



LSV, Zentwinkelsweg 7, 53332 Bornheim-Brenig

Bornheim, 12.03.2018

Stadt Bornheim
7.1-Stadtplanung
Herr Manfred Schier

Rathaus
53332 Bornheim

Weitere Informationen zu unseren Aktivitäten finden Sie unter www.lsv-vorgebirge.de

Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg (Az.: 61 26 01 - Rb 01)
Ihr Schreiben vom 13.02.2018: Benachrichtigung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
nachfolgend finden Sie unsere Stellungnahme zu der oben angeführten städtebaulichen Planung.
Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Michael Pacyna)

Stellungnahme zum Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg:

Der LSV hat erhebliche Bedenken gegen die Bebauung des Plangebietes. Da zum jetzigen Zeitpunkt der „*frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit*“ aber noch zahlreiche Unterlagen zur Beurteilung des Bebauungsplan-Vorhabens fehlen (u.a. Artenschutzprüfung, umfassender Umweltbericht, Bodengutachten, Landschaftspflegerischer Begleitplan), kann der LSV zurzeit noch keine abschließende Beurteilung treffen.

Begründungen:

1. Planungsrechtliche Situation:

- **Regionalplan:** Die Bebauungsplanung steht im Widerspruch zur Regionalplanung, die hier einen Freiraum und Agrarbereich mit „*unmittelbar südlich und westlich angrenzenden Flächen zum Schutz der Landschaft und landschaftsori-*

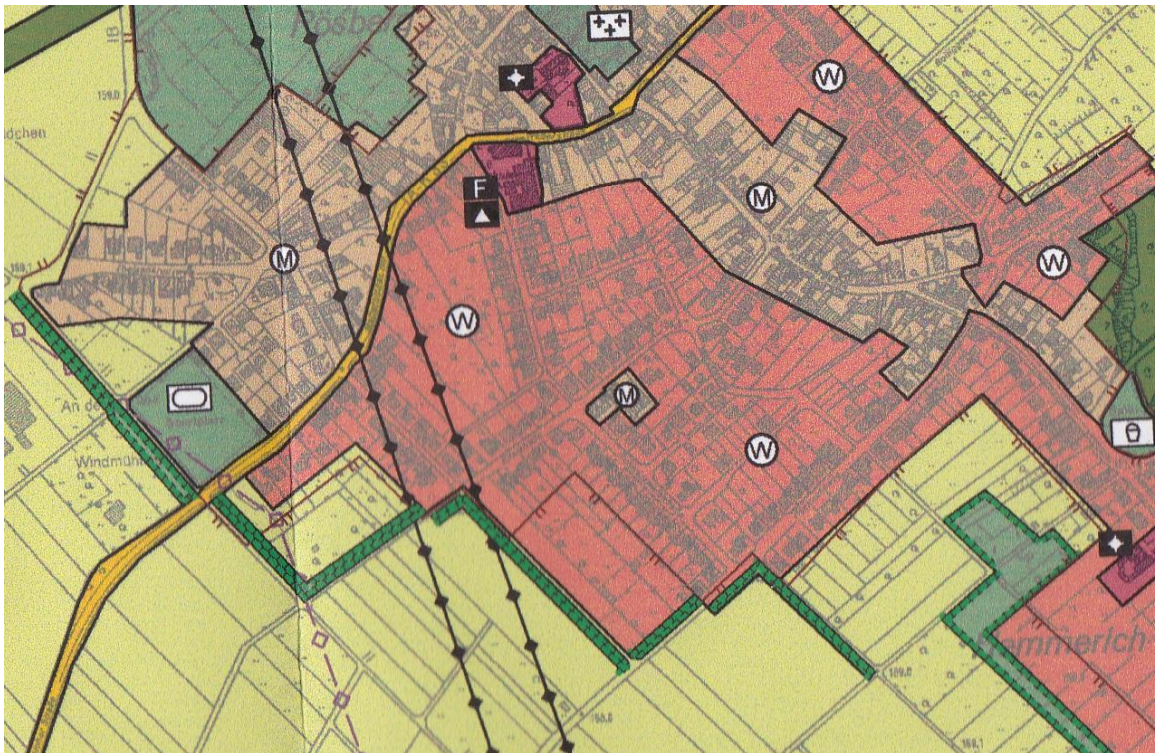
Gegründet 1975 als „Bürgerinitiative gegen den Quarzabbau!“
Umweltschutz-Preisträger der Stadt Bornheim (1986/2006) und des Rhein-Sieg-Kreises (1997)
Mitglied im Rheinischen Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz e.V. und
in der **Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt NRW (LNU) e.V.**

Landschaftsschutzverein Vorgebirge e.V. - LSV -
53332 Bornheim, Zentwinkelsweg 7
Volksbank Köln Bonn, BIC: GENODED1BRS
IBAN : DE78 380 601 860 211 122 021

Vorstand: Dr. Michael Pacyna (Vors.) ☎ 02222 – 59 06
Norbert Brauner (stv. Vorsitzender) ☎ 02222 – 64 146
Klaus Benninghaus (Geschäftsführer) ☎ 02222 - 16 97
Luise Breuer (Kasse) ☎ 02222 - 37 47

enterte Erholung und regionale Grünzüge“ und nicht einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ vorsieht (Stadt Bornheim, *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*, S. 3).

- **Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim:** Die Bebauungsplanung steht im Widerspruch zum Landschaftsplan. Der rechtskräftige Landschaftsplan setzt für das Plangebiet das höchstrangigste „*Entwicklungsziel 1 a*“ fest, welches die „*Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft*“ vorsieht. Im Planungsbereich wurde eben nicht das „*Entwicklungsziel 4*“ festgesetzt, dass nur eine „*temporäre Erhaltung*“ der Landschaft bis zur Verwirklichung „*von Vorhaben über die Bauleitplanung*“ gewährt (Rhein-Sieg-Kreis: Landschaftsplan Nr. 2 Bornheim: „*Planlegende*“). Eine Abwägung zwischen dem Schutz der Landschaft und Bebauungswünschen fehlt in der Verwaltungsvorlage vollkommen (vgl. Stadt Bornheim, *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*, S. 3). Laut BauGB (§ 35, Abs. 3) stellt eine Bebauungsplanung eine **Beeinträchtigung öffentlicher Belange** dar, wenn dieser Planung ein Landschaftsplan mit konträrer Zielsetzung entgegen steht. Die ausstehende, aber zwingend erforderliche Abwägung kann unseres Erachtens nur zum Ergebnis kommen, dass die im Landschaftsplan festgelegte Fläche mit dem höchstrangigsten „*Entwicklungsziel 1 a*“ nicht durch einen Bebauungsplan konterkariert und damit außer Kraft gesetzt werden kann. Das Interesse der Allgemeinheit am bisher durch Landschaftsschutz der Kategorie 1 a im Landschaftsplan gesicherten Freiraum ist höher einzustufen als das Interesse an einer Bebauung.
- **Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim:** Der FNP steht im deutlichen Widerspruch zur Regional- und Landschaftsplanung. Die Ausweisung von Wohnbaufläche im FNP deckt zudem nicht den gesamten Bereich der vorliegenden Entwürfe zum Bebauungsplan Rb 01 ab. Im FNP begrenzt eine Linie in südöstlicher Verlängerung des Rütterswegs die Wohnbaufläche.



FNP (Auszug): Die Wohnbaufläche (W) umfasst nicht den Nordwesten des Bebauungsplangentwurfs. Die im Nordwesten des Bebauungsplangebietes liegenden drei Baugrundstücke südwestlich der „Planstraße A“ (vgl. Stadt Bornheim: Karten Bebauungsplan Rb

01, Varianten 1 und 2) werden im FNP als „*Fläche für die Landwirtschaft*“ und nicht als „*Wohnbaufläche*“ dargestellt.

Diese deutliche **Abweichung vom FNP** kann nicht mit dem Hinweis der Stadtverwaltung gerechtfertigt werden, die Darstellungen im FNP seien „*nicht parzellenscharf*“ (Stadt Bornheim, *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*, S. 3). Vielmehr ist eine Änderung des FNP Bornheim zwingend erforderlich.

- **Ortsausdehnung auf Kosten des Freiraums:** Mit der Behauptung, der Verbrauch von 2,08 ha freier Landschaft sei „*eine sinnvolle Ortsabrundung*“ (Stadt Bornheim, *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*, S. 3) wird bei Planungsvorhaben an Ortsrändern häufig versucht, das Wachstum von Ortschaften auf Kosten des Freiraums zu rechtfertigen. Das Bestreben, die Bebauung des Vorgebirges Schritt für Schritt auf die Ville-Hochfläche auszudehnen, lehnt der LSV ab.

2. Verkehrliche Anbindung/Soziale Infrastruktur:

Die Zunahme des Individualverkehrs führt zu stetig wachsenden **Umweltbelastungen** durch Lärm, Abgase und Feinstaub. Unter diesen ökologischen Gesichtspunkten nimmt der LSV auch zu dieser Thematik Stellung:

- Die Anbindung des abgelegenen Baugebietes an den **Öffentlichen Personennahverkehr** ist mangelhaft. Die nächsten Bushaltestellen liegen ca. 400 bzw. 600 m vom Baugebiet entfernt (Angaben: Stadt Bornheim, *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*, S. 4). Das Erreichen der Haltepunkte der Stadtbahnlinie 18 in Waldorf oder Merten oder gar der DB-Bahnhöfe in Sechtem oder Roisdorf ist bei der geringen Taktdichte der Busverbindungen wenig attraktiv.

Die Entfernungen des Baugebiets zur A 553 und zur A 555 sind erheblich. Der Individualverkehr aus dem Baugebiet wird das ohnehin starke Verkehrsaufkommen auf den Straßen Bornheims besonders in den Zeiten des Berufsverkehrs weiter erhöhen (Pendlerströme in Bornheim 2016: Auspendler 19.223, Einpendler 8.717).

- In Rösberg befindet sich in ca. 400 m eine Grundschule (Stadt Bornheim, *Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung*, S. 4). Die nächsten Kindertageseinrichtungen liegen in Hemmerich. Zum Lebensmittel-Einkauf müssten die Bewohner eines Wohngebietes Rb 01 nach Merten, Kardorf oder Bornheim fahren. Arztpraxen und Apotheken gibt es in Rösberg nicht.

Die Bewohner einer künftigen Wohnbebauung im Gebiet des Rb 01 sind deshalb weitgehend auf Fahrten mit Privat-PKWs angewiesen. Eine Bebauung des abgelegenen Plangebietes führt folglich zu einer aus Umweltgesichtspunkten unerwünschten **Zunahme des Individualverkehrs**.

3. Natur und Landschaft: Umweltprüfung:

- Der Planbereich ist durch Privatgärten (z.T. mit Teichen), Brachen, Wiesen, Gehölzen (u.a. Gebüsch und Obstbäume mit Baumhöhlen) sowie Wirtschaftsgebäuden (Schuppen, Stall) gekennzeichnet und wird von Ackerflächen und Wohngebieten umgeben. Das abwechslungsreich gegliederte Gebiet hat laut „*Ersteinschätzung zum Artenschutz*“ (Ing.-Büro Garten- und Landschaftsplanung I. Rietmann, Königswinter 24.08.2017) augenscheinlich ein hohes **ökologisches Potential**. Eine Erfassung und Kartierung der vorkommenden planungsrelevanten Arten liegt zum aktuellen Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffent-

lichkeit noch nicht vor. Das Büro Rietmann empfiehlt auf der Grundlage einer Vor-Ort-Begehung, einer Auswertung des „*Informationssystems geschützte Arten*“ des Landes NRW (LANUV, Messtischblatt 5207 Bornheim) und der „*Fundortdatenbank des Rhein-Sieg-Kreises*“ die Erfassung und Kartierung von Säugetieren (Haselmaus, 7 Fledermausarten), von 34 Vogelarten wie den geschützten Spezien Steinkauz, Baumpieper, Neuntöter, Feldsperling, Turteltaube, Feldschwirl, Waldohreule und Gartenrotschwanz sowie von Amphibien (Kammolch, Springfrosch) und einer planungsrelevanten Libellenart

Nur bei einer **Artenschutzprüfung** mit gemäß BNatSchG angemessenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf gesicherter Datenbasis sei die Aufstellung eines rechtssicheren Bebauungsplans überhaupt möglich (Ing.-Büro Garten- und Landschaftsplanung I. Rietmann: „*Ersteinschätzung zum Artenschutz*“, Königswinter 24.08.2017, S. 1 f.). Zur Zeit liegen hinsichtlich der Umweltprüfung nur Ersteinschätzungen vor, die einer dringenden Prüfung und Konkretisierung bedürfen, um den **Umweltbericht** auf eine gesicherte Grundlage zu stellen und angemessene Kompensationsmaßnahmen zum Vollausgleich für den **Eingriff in Natur und Landschaft** festzulegen.

- Es fehlt zurzeit auch noch ein Bodengutachten zu den Auswirkungen auf den **Boden**, der eine mittlere Bodenfruchtbarkeit besitzt.
- Auch ohne Vorlage ausstehender Untersuchungen und Ausgleichsmaßnahmen ist bereits jetzt absehbar, dass eine Bebauung des Gebietes zahlreiche der vorhandenen Pflanzen- und Tierarten sowie Biotope durch die Versiegelung infolge der Wohngebäude und der Planstraßen A – E **verdrängen** wird.
- Hinzu kommt bei Umsetzung der geplanten Bebauung der Verlust eines Wandergebietes mit gutem **Erholungspotential**.